

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA
DAN PENGGUNA JASA**



SKRIPSI

**Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan
Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Diajukan oleh:

WILDA NURAI DA

20071010133

Kepada

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

SURABAYA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA
DAN PENGGUNA JASA

Usulan penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,
pada hari Senin, tanggal 09 Desember 2024

Penyusun,

Wilda Nuraida
NPM. 20071010133



Meriyetujui,

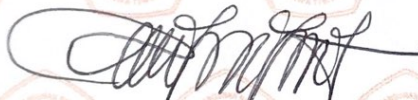
Dosen Pembimbing,



Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,



Adhitva Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2003

HALAMAN REVISI SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA
DAN PENGGUNA JASA**

Penyusun,

Wilda Nuraida

NPM. 20071010133

Usulan Penelitian untuk Skripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada hari Sanin, tanggal 16 Desember 2024

Pembimbing


Dewan Penguji :

Ketua,

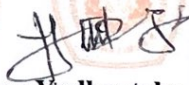

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002


Hariyo Sulistivantoro, S.H., M.M.
NIP. 19620625 199103 1 001

Anggota I,


Dr. Bambang Si, SH, MH, MTrHanla, CPL, CPCLE
NPT. 22 1 19620912 401

Anggota II,


Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA
DAN PENGGUNA JASA

Penyusun,


Wilda Nuraida
NPM. 20071010133

Usulan Penelitian untuk Skripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada hari Selasa, tanggal 16 Desember 2024

Pembimbing

Dewan Penguji :

Ketua,


Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002


Hariyo Sulistiyantoro, S.H., M.M.
NIP. 19620625 199103 1 001

Anggota I,


Dr. Bambang SI, SH, MH, MTrHanla, CPL, CPCLE
NPT. 22 1 19620912 401

Anggota II,


Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wilda Nuraida
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 04 januari 2002
NPM : 20071010133
Bidang/Konsentrasi : Perdata
Alamat : Jl. Siwalankerto Timur 1 / 8A

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA DAN PENGGUNA JASA”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta Penulis sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penulis bersedia dituntut di depan Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 09 Desember 2024



Wilda Nuraida
NPM. 20071010133

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmatNya sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini. Disini penulis menggunakan judul **“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA DAN PENGGUNA JASA”**

Penulisan Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan yang ada dalam kurikulum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yaitu mata kuliah Skripsi serta digunakan sebagai wadah yang menampung wawasan guna diterapkan ilmu yang didapatkan dalam perkuliahan dengan keadaan nyata di lapangan. Diharapkan dapat memberi bekal mengenai hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu sebelum mengadakan penelitian guna pembuatan Skripsi.

Selama proses penyusunan Skripsi, penulis senantiasa mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Maka, di kesempatan ini penulis ingin menyampaikan apresiasi mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian Skripsi ini. Penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.Si, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur

4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur
6. Bapak Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan dalam penyusunan Skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur
8. Kepala beserta Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur
9. Kedua orang tua dan anggota keluarga penulis, yang senantiasa memberikan berbagai dukungan, semangat, serta doa kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan Skripsi
10. Bapak selaku pemilik kantor kontraktor yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di kantornya serta membantu dalam memenuhi berkas dan data yang mendukung pada penulisan Skripsi.
11. Kak Andi dan Kak Erwan selaku staff yang juga turut langsung membimbing penulis, memberikan informasi dan semangatnya dalam menulis Skripsi.
12. Teman-teman Mahasiswa Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang selalu memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi

13. Kepada penulis yaitu selaku diri sendiri yang mampu bertahan hingga akhir dan mampu menyelesaikan Skripsi dengan cukup baik
14. Sela Dewi Triani selaku rekan yang selalu menemani, membantu serta memberikan semangat selama penyusunan Skripsi.
15. Renal Saputra yang ikut serta membantu memberikan semangat, motivasi, dan hiburan selama penyusunan Skripsi.

Penulis telah telah menyelesaikan penyusunan Skripsi ini dengan segenap usaha namun penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang harus diperbaiki sehingga kritik dan saran sangat diperlukan guna memperbaiki dan menyempurnakan penyusunan yang selanjutnya. Akhir kata penulis ucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang berkontribusi membantu penulis dalam penulisan Skripsi. Semoga Skripsi ini mampu bermanfaat bagi seluruh pihak.

Surabaya, 9 Desember 2024

Penulis

INTISARI

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

Nama : Wilda Nuraida
NPM : 20071010133
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 04 Januari 2002
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum

TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PENYEDIA JASA DAN PENGGUNA JASA

Abstrak : Kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan pengguna jasa harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Namun, perbedaan interpretasi atau ketidaksesuaian dalam penyusunan kontrak sering menimbulkan ketidakjelasan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang berpotensi menyebabkan sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa wanprestasi dalam kontrak kerja konstruksi, dengan fokus pada proyek pembangunan vila di Ubud, Bali. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk mengevaluasi sejauh mana kontrak kerja konstruksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun kontrak telah memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pengguna jasa melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajibannya. Penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil mencapai solusi yang memuaskan kedua belah pihak, sehingga pengguna jasa memilih untuk mengakhiri kontrak meskipun harus menanggung kerugian material dan immaterial. Kesimpulannya, penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak selalu efektif, dan langkah hukum lebih lanjut diperlukan untuk menyelesaikan sengketa. Penelitian ini relevan untuk memahami dinamika penyelesaian sengketa dalam kontrak konstruksi, terutama terkait wanprestasi oleh pengguna jasa.

Kata Kunci: Wanprestasi; Kontrak Kerja Konstruksi; Penyelesaian Sengketa.

Abstract : Construction work contracts between service providers and service users must comply with the applicable laws and regulations in Indonesia. However, differences in interpretation or inconsistencies in contract drafting often lead to ambiguities regarding the rights and obligations of both parties, which can result in disputes. This study aims to analyze the resolution of breach of contract disputes in construction contracts, focusing on the villa construction project in Ubud, Bali. The

main objective of this research is to assess how well the construction contract complies with the applicable regulations in Indonesia. This research employs a normative juridical method with a legislative and conceptual approach. The findings indicate that although the contract met the requirements for a valid agreement under Law No. 2 of 2017 on Construction Services, the service user breached the contract by failing to fulfill their obligations. Dispute resolution efforts through deliberation did not result in a satisfactory solution for both parties, leading the service user to terminate the contract, despite incurring material and immaterial losses. In conclusion, dispute resolution through deliberation is not always effective, and further legal steps are necessary to resolve the dispute. This research is relevant in understanding the dynamics of dispute resolution in construction contracts, particularly related to breaches by the service user.

Keywords: Breach of Contract; Construction Work Contract; Dispute Resolution.

DAFTAR ISI

| | |
|--|------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI | ii |
| HALAMAN REVISI SKRIPSI | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI | iv |
| PERNYATAAN ORIGINALITAS | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| INTISARI | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 5 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 5 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 5 |
| 1.4.1 Manfaat Teoritis | 5 |
| 1.4.2 Manfaat Praktis | 6 |
| 1.5 Keaslian Penelitian..... | 7 |
| 1.6 Metode Penelitian | 10 |
| 1.6.1 Jenis dan Tipe Penelitian | 10 |

| | |
|---|-----------|
| 1.6.2 Pendekatan Penelitian..... | 11 |
| 1.6.3 Sumber Bahan Hukum | 13 |
| 1.6.4 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum | 15 |
| 1.6.5 Metode Analisis Bahan Baku | 16 |
| 1.6.6 Sistematika Penulisan | 17 |
| 1.6.7 Lokasi Penelitian | 18 |
| 1.6.8 Jadwal Penelitian | 19 |
| 1.7 Kajian Pustaka | 20 |
| 1.7.1 Tinjauan Umum Perjanjian..... | 20 |
| 1.7.2 Tinjauan Umum Kontrak Kerja Konstruksi | 39 |
| 1.7.3 Tinjauan Umum Wanprestasi | 42 |
| BAB II Analisis Kontrak Kerja Konstruksi Yang Dilakukan Antara Penyedia Jasa & Pengguna Jasa | 48 |
| 2.1 Analisis Kontrak Kerja Konstruksi Antara Pengguna Jasa Dan Penyedia | 48 |
| Jasa Berdasarkan Perundang Undangan di Indonesia..... | 48 |
| 2.2 Kerugian Yang Dialami Penyedia Jasa Kontraktor Atas Wanprestasi Yang Dilakukan Pengguna Jasa..... | 82 |
| BAB III Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Penyedia Jasa Akibat Kerugian Yang Ditimbulkan Oleh Pengguna Jasa..... | 89 |

| | |
|---|------------|
| 3.1 Bentuk Upaya Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Antara Pengguna Dan Penyedia Jasa Jasa Kontraktor | 89 |
| 3.2 Kendala Penyedia Jasa Dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi | 98 |
| BAB IV PENUTUP | 113 |
| 4.1 Kesimpulan | 113 |
| 4.2 Saran | 114 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 116 |
| LAMPIRAN | 120 |

DAFTAR TABEL

| | |
|----------------------------------|----|
| Tabel 1. Novelty Penelitian..... | 9 |
| Tabel 2. Jadwal Penelitian..... | 19 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil English Proficiency Test (EPT)

Lampiran 2 Transkrip Sementara

Lampiran 3 Surat Penugasan Dosen Pembimbing

Lampiran 4 Kartu Bimbingan Skripsi

Lampiran 5 Formulir Pengajuan Judul Skripsi

Lampiran 6 Bukti Pembayaran UKT

Lampiran 7 LoA

Lampiran 8 Bukti Penyerahan Laporan Magang

Lampiran 9 Bukti Penyerahan Proposal Skripsi

Lampiran 10 Hasil Turnitin Skripsi

Lampiran 11 Hasil Turnitin Jurnal

Lampiran 12 Lembar Revisi Penguji I

Lampiran 13 Lembar Revisi Penguji II

Lampiran 14 Lembar Revisi Penguji III

Lampiran 15 Surat Perjanjian Konstruksi (Kontrak Kerja Konstruksi)